

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY POŻYCZKI HIPOTECZNEJ

1. **Firma (nazwa), siedziba** (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację;

**Bank Spółdzielczy w Cieszynie**  
**ul. Kochanowskiego 4**  
**43-400 Cieszyn**

2. **Cele, na które kredyt hipoteczny może zostać wykorzystany na:** *cel dowolny*
3. **Formy zabezpieczenia, w tym wskazanie możliwości, że przedmiot zabezpieczenia może znajdować się w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim, o ile taka możliwość jest przewidziana:**

### **Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:**

- 1) *weksel in blanco Pożyczkobiorcy wystawiony na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
  - 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość położona na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
  - 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
  - 4) *nieodwołane w całym okresie kredytowania pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Pożyczkobiorcy, o ile Pożyczkobiorca wskaże we wniosku o pożyczkę, że spłata pożyczki oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy pożyczki będzie odbywać się z w/w rachunku.*
4. Okres, na jaki **może być zawarta** umowa o kredyt hipoteczny;

*Okres kredytowania wynosi maksymalnie 15 lat.*

5. **W przypadku umów o kredyt hipoteczny, w których stosuje się jako odniesienie wskaźnik referencyjny - nazwy wskaźników** referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta: **nie dotyczy**
6. **Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego** ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, **czy stanowiąca** połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

*Pożyczka oprocentowana jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i marży Banku. Stopą referencyjną jest stawka WIBOR 1M, która obliczana jest jako średnia arytmetyczna stawek 1-miesięcznego WIBOR-u z wszystkich notowań miesięca*

kalendarzowego, poprzedzającego okres obrachunkowy, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. Stopa referencyjna WIBOR 1M ustalana jest na okresy 3-miesięczne. Stopa oprocentowania kredytu zmienia się wraz ze zmianą stopy referencyjnej.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bs.cieszyn.pl](http://www.bs.cieszyn.pl)).

Pożyczkobiorca zaciągający pożyczkę hipoteczną narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każda pożyczka hipoteczna o zmiennym oprocentowaniu jest obciążona ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty pożyczki oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniej pożyczki hipotecznej, Pożyczkobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z pożyczką. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Pożyczkobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty pożyczki.

**7. Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:**

Rzeczywista roczna stopa procentowa (RRSO) wynosi 6,68% i została wyliczona przy następujących założeniach: całkowita kwota pożyczki wynosi 183 000,00 zł, oprocentowanie zmienne w wysokości 6,28% w stosunku rocznym, umowa zawarta w dniu 30.06.2017 r., na okres 165 miesięcy, pożyczka uruchamiana jednorazowo w dniu zawarcia umowy pożyczki, spłata w miesięcznych annuitetowych ratach kapitałowo – odsetkowych. Całkowity koszt pożyczki wynosi 93 601,85 zł, na który składają się odsetki w wysokości 90 692,15 zł oraz prowizja za udzielenie pożyczki 2 909,70 zł. Całkowita kwota do zapłaty przez Pożyczkobiorcę wynosi 276 601,85 zł.

**8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny, i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów;**

Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Bank Spółdzielczy w Cieszynie nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Pożyczkobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznaną Banku;
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznaną Banku.

Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki.

Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.

**9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Bank BPS S.A., w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat;**

Bank umożliwia spłatę rat pożyczki w:

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych

Raty pożyczki spłacane są w częstotliwości miesięcznej.

Równa rata miesięczna: 1 658,74 PLN

Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:

całkowita kwota kredytu: 183 000 PLN (bez kredytowanych kosztów);

okres kredytowania: 165 miesięcy;

wkład własny: nie dotyczy;

oprocentowanie kredytu: [ 6,28 ] % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 1M: 1.66 %) i marży Banku w wysokości 4,62%

Wyliczenia na dzień 04.07.2017 r.

#### 10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego

Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.

Pożyczkobiorca ma prawo do wcześniejszej spłaty całości lub części pożyczki bez konieczności podpisania aneksu do Umowy pożyczki. Dokonana przez Pożyczkobiorcę wcześniejsza spłata części pożyczki powoduje odpowiednie zmniejszenie kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem pierwotnego okresu spłaty pożyczki, chyba że w terminie tygodnia od dokonania wcześniejszej spłaty części pożyczki, nie później niż na pięć dni przed wynikającą z Umowy datą płatności kolejnej raty pożyczki Pożyczkobiorca wskaże pisemnie, że spłata powinna powodować skrócenie okresu spłaty pożyczki z zachowaniem dotychczasowej wysokości miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych.

Zmiana warunków Umowy pożyczki, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.

Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Pożyczkobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia pożyczki.

Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:

Z tytułu wcześniejszej spłaty pożyczki – w części lub w całości - Bank nie pobiera prowizji.

11. Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości;

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 6 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub wycena nie starsza niż 12 miesięcy, gdy załączono aktualizację wyceny dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego wykonującego wycenę (aktualizacja ważna jest 90 dni od daty jej wystawienia).

W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.

Koszt wyceny nie jest znany bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

- 12. Wskazanie usług dodatkowych**, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz, w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca:

*Konsument nie jest zobowiązany do skorzystania z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej.*

- 13. Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania** zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:

*Bank może ponadto wypowiedzieć umowę pożyczki lub obniżyć kwotę przyznanej pożyczki z powodu:*

- 1) utraty przez Pożyczkobiorcę zdolności kredytowej,*
- 2) znacznego obniżenia się realnej wartości złożonego zabezpieczenia lub utraty przedmiotu zabezpieczenia,*
- 3) wszczęcia przez innych wierzycieli egzekucji wobec Pożyczkobiorcy,*
- 4) podania fałszywych danych lub złożenia fałszywych dokumentów, stanowiących podstawę udzielenia pożyczki,*
- 5) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń, w tym dotyczących prawnego zabezpieczenia pożyczki,*
- 6) udzielenia pożyczki wskutek innych działań sprzecznych z prawem.*

*Jeżeli w czasie obowiązywania umowy:*

*a) relacja pomiędzy wysokością kapitału pożyczki podlegającego spłacie a wartością rynkową przedmiotu zabezpieczenia rzeczowego ulegnie podwyższeniu o co najmniej 10% w stosunku do relacji przyjętej w dniu zawarcia Umowy, a przy tym dojdzie do naruszenia bezpieczeństwa ustanowionego zabezpieczenia rzeczowego lub*

*b) wartość rynkowa przedmiotu zabezpieczenia rzeczowego ulegnie obniżeniu o co najmniej 30% w stosunku do wartości ustalonej w dniu zawarcia Umowy lub na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny uprawnionego rzeczoznawcy, a przy tym dojdzie do naruszenia bezpieczeństwa ustanowionego zabezpieczenia rzeczowego, wówczas Bank jest uprawniony, by wystąpić do Pożyczkobiorcy z propozycją negocjacyjną w przedmiocie ustanowienia dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego w formie przewidzianej przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa. Bezpieczeństwo ustanowionego zabezpieczenia rzeczowego, oznacza możliwość zaspokojenia wierzytelności Banku wynikających z Umowy w zakresie określonym treścią ustanowionego zabezpieczenia oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.*

*Nieprzestrzeganie warunków umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe.*

- 14. W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy kredytu hipotecznego objętego wsparciem udzielanym ze środków publicznych** - wskazanie warunków, kryteriów i ograniczeń oraz wymaganych dokumentów związanych z otrzymaniem takiego wsparcia: *nie dotyczy.*